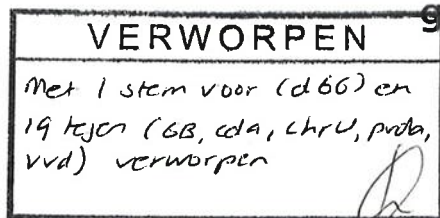


**Motie**



**Raadsvergadering 15 april 2019**

Ondergetekende, lid van de raad van de gemeente Dalfsen, dient de volgende motie in:

gelezen de kadernota woonvisie 2019-2023;

gezien en gehoord de presentatie over de woningbehoefte en de Primos-cijfers van de gemeente Dalfsen;

overwegende dat:

- uit deze informatie blijkt dat er een mismatch is tussen vraag en aanbod van geschikte woningen;
- er relatief veel minder 'traditionele' woningtypen gevraagd worden en veel meer woningtypen die nu in Dalfsen nog maar weinig aanwezig zijn;
- voor veel huishoudens zijn hun woning en tuin te groot geworden;
- in het buitengebied in het kader van de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied gemeente Dalfsen, onderdeel Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) onder voorwaarden de mogelijkheid geboden wordt om woningen te splitsen;
- het op dit moment slechts beperkt mogelijk is om op basis van de bestaande regelgeving woningen te splitsen in de kernen (inwoning in een kangoeroewoning is wel mogelijk);

en overwegende dat:


- het bespreken van de kadernota woonvisie 2019-2023 de aanleiding en het juiste moment is om relevante kaders te overwegen die de mismatch op de woningmarkt in Dalfsen kunnen verminderen of wegnemen

draagt het college op

- in kaart te brengen wat de effecten zijn van een ruimer splitsingsbeleid (voor woningen) binnen de kernen.
- de uitkomsten van deze analyse in juni voor te leggen aan de raad, tegelijk met de woonvisie
- daarbij eveneens een werkbaar tijdpad te schetsen met de besluitvorming die plaats moet vinden om een ruimer splitsingsbeleid te implementeren<sup>1</sup>, voor het geval daarvoor gekozen wordt.

de indiener,

D66  
B.H.M. Schrijver



<sup>1</sup> Denk aan het wijzigen van bestemmingsplan en het opstellen van beleidsregels e.d.



### Toelichting

#### *Relevante argumenten voor en tegen woningsplitsing*

##### Voor een flexibeler beleid qua woningsplitsing kun je denken aan

*Sociale argumenten:* Woningssplitsing geeft mensen de mogelijkheid om in de eigen buurt te blijven wonen. De mogelijkheden voor mantelzorg waarbij kinderen voor hun ouders zorgen worden ruimer. Het kan daarmee leiden tot besparingen op de zorgkosten. Mensen kunnen hiermee kiezen voor meergeneratiewoningen waarbij (groot)ouders, kinderen en kleinkinderen dicht bij elkaar kunnen gaan wonen.

##### *Landschappelijke argumenten:*

Door woningen te kunnen splitsen is nieuwbouw van woningen minder nodig (minder versterking). Een micro inbreidingslocatie. En splitsen is duurzamer dan slopen en daarna opnieuw iets opbouwen. Karakteristieke wijk- en straatbeelden kunnen hun aanzien behouden.

##### *Cultuurhistorische en/of architectonische argumenten*

Ook bij een verandering van het gebruik na een splitsing kan een mooi authentiek waardevol gebouw behouden blijven. Een te groot geworden bestaande woning kan op deze manier toch efficiënt worden benut.

##### Tegenargumenten kunnen zijn:

##### *Politieke argumenten*

Door het splitsen van een woning wordt er gebruik gemaakt van 1 kavel van het aan de gemeente toegewezen provinciale wooncontingent. Het doel van die provinciale toewijzing wordt er echter wel mee bereikt; namelijk een woningzoekende die een woning betreft.

##### *Financiële argumenten*

een nieuwbouwkavel biedt de gemeente meer kans op inkomsten uit de grondexploitatie dan een woningsplitsing.

##### *Sociale argumenten*

De leefbaarheid op die locatie wordt beïnvloed door het gewijzigde gebruik qua toegang en parkeren